РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 464-6/2024-I
Дана:26.02.2024.
Бачка Топола

УГОВОР О ЗАКУПУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
BUILDING LAND LEASE CONTRACT

Закључен дана 26.02.2024. године између
Concluded on 26 .02.2024. between:

1. ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА, Бачка Топола, ул. Маршала Тита број 30., матични број: 08070555, ПИБ. 101582899, коју заступа председник општине Адриан (име оца: Ласло) Сатмари из Бачке Тополе, ул. Бајшански пут бр. 13., ЈМБГ: 2410981820305, лична карта број 006119080 издата од МУП РС ПС у Бачкој Тополи, као закуподавца (у даљем тексту: „Закуподавац“), с једне стране и

1. **MUNICIPALITY OF BAČKA TOPOLA**, Bačka Topola, No. 30 Maršala Tita Street, Registration number: 08070555, TIN: 101582899, represented by the President of the Municipality Adrian (father's name: Laszlo) Satmari from Bačka Topola, No. 13 Bajšanski put Street, Unique Citizen's Identification Number: 2410981820305, ID number 006119080 issued by the Ministry of Internal Affairs of the Republic of Serbia in Bačka Topola, as a Lessor (hereinafter: "Lessor"), on the one hand and

2. **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД – Нови Београд**, Трг пријатељства Србије и Кине број 4., Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда, које заступа заступник огранка страног правног лица Wang Yong, бр.пасоша PE1911549 HP Кина, као закупца (у даљем тексту: „Закупац“) са друге стране,

2. **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD OGRANAK BEOGRAD – Novi Beograd**, Trg prijateljstva Srbije i Kine br. 4, Novi Beograd, Registratiobn Number: 29508739, TIN: 112302292, activity code: 4120-construction of residential and non-residential buildings, represented by a representative of the foreign legal branch Wang Yong, Passport No. PE1911549 PRC, as the Lessee (hereinafter referred to as the "Lessee"), on the other hand,

према следећем:
In accordance with the following:

Члан 1. Article 1

Уговорне стране су сагласне да Закуподавац, на основу Решења о давању у закуп на

одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град, које је донео Председник општине Бачка Топола дана 12 .02.2024.год. број 464-6/2024-I-2 даје, а Закупац прима у закуп, у виђеном стању следеће грађевинско земљиште, катастарске парцеле бр.:

The contracting parties agree that on the basis of the Decision on leasing the building land for a fixed period of time for the purpose of construction of facilities, for which the law provides for the issuance of a temporary construction permit in cadastral municipality Bačka Topola-city, which was adopted by the Municipal Council on February 12 , 2024 no. 464-6/2024-I-2, the Lessor gives, and the Lessee receives, in the seen condition, the following building land, cadastral parcels no.:

- **6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m^2,
- **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2 ,
- **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2,
- **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2,
- **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65- 65 m^2,
- **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41- 78 m^2,
- **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38- 88 m^2,

укупне површине од 3ha-12a-71 m^2.

- **6170**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 936 m^2,
- **6171**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 3296 m^2,
- **6172**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 5765 m^2,
- **6173**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 6643 m^2,
- **6174/1**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 6565 m^2,
- **6174/4**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 4178 m^2,
- **6174/6**, Bečejski put, 2nd grade field, land in the construction area, surface area of 3888 m^2,

total area: 31271 m^2.

уписане у лист непокретности бр. 6569 к.о Бачка Топола-град, у јавној својини Општине Бачка Топола, Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30 у 1/1 дела, ради изградње цементаре, мале фабрике за производњу бетонских елемената, армирачког погона, канцеларија за смештај радника и другог пратећег садржаја, а за које објекте је Законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, коју је Закупац дужан да у прописаном поступку прибави, а што је све неопходно ради реализације пројекта изградње, односно извођења радова на модернизацији, изградњи и реконструкцији јавне железничке инфраструктуре Београд Центар-Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија) инвеститора „Инфраструктура железнице Србије" а.д. а који пројекат је од посебног значаја за Републику Србију.

registered in the real estate certificate no. 6569 c.m. Bačka Topola-city, in the public property of the Municipality of Bačka Topola, Bačka Topola, Maršala Tita no. 30 in 1/1 part, for the construction of a cement plant, a small factory for the production of concrete elements, a reinforcement plant, offices to accommodate workers and other accompanying facilities, for which the Law provides for the issuance of a temporary building permit, which the Lessee is

obliged to obtain in the prescribed procedure, and all that is necessary for the implementation of the construction project, i.e. works on modernization, construction and reconstruction of public railway infrastructure Belgrade Center-Stara Pazova - Novi Sad - Subotica - state border (Kelebija) of the investor " Serbian Railways Infrastructure " JSC as a project of special importance for the Republic of Serbia.

Члан 2. Article 2

Грађевинско земљиште из члана 1. овог Уговора се даје у закуп **на период од 1 (једне) године**, на који период је још продужена привремена грађевинска дозвола.

The building land referred to in Article 1 of this Contract is leased **for a period of 1 (one) years**, to which period the temporary building permit has been extended.

Закупац не може грађевинско земљиште из члана 1. овог Уговора, нити њихов део издати у подзакуп било ком физичком или правном лицу.

The Lessee may not sublease the building land nor any part thereof referred to in Article 1 of this Contract, to any natural or legal entity.

Члан 3. Article 3

Висина закупнине је утрђена на основу Извештаја о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 23.01.2024.год. лиценцираног проценитеља "ПРОЦЕНА ПЛУС" д.о.о. Суботица, др Миомир Паовица дипл.грађ.инж., у износу од 5,51 РСД/m^2 за један месец, односно месечна закупнина предметног земљишта износи 5,51 x 31.271=172.242,45 РСД, а годишња закупнина износи 172.242,45 x 12= **2.066.909,37 РСД.**

The amount of the rent was determined on the basis of the Report on the assessment of the value of the market rent of real estate from January 23, 2024. by licensed appraiser "PROCENA PLUS" d.o.o. Subotica, Miomir Paovica, B.Sc. in Civil Engineering, in the amount of 5.51 RSD / m^2 for one month, i.e. the monthly rent of the subject land is 5.51 x 31,271 = 172,242.45 RSD, and the annual rent is 172,242.45 x 12 = **2,066,909.37 RSD.**

Закупац је дужан да утврђену закупнину исплати на следећи начин:

The Lessee is obliged to pay the determined rent in the following way:

- једнократно у року од 7 (седам) дана од дана закључивања овог Уговора, а по испостављеној фактури, на уплатни рачун Општине Бачка Топола број: 840000074215384366 код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица – примања од закупнине грађевинског земљишта, у корист нивоа општина, модел 97, позив на број 62-206, и тиме измири целокупну закупнину за уговорени период закупа од 1 године.
- once within 7 (seven) days from the day of concluding this Contract, and according to the issued invoice, to the payment account of the Municipality of Bačka Topola number: 840000074215384366 with RS Ministry of Finance Treasury Department of the Subotica Branch - income from the lease of building land, in favor of the municipal level, model 97, reference number 62-206, and thus settle the entire lease for the agreed lease period of 1 year.

Члан 4. Article 4

Закуподавац издаје у закуп непокретности из члана 1. овог Уговора Закупцу слободну од свих лица и ствари, а Закупац ступа у посед предметне непокретности у виђеном стању на дан закључивања овог Уговора.

The Lessor leases to the Lessee the real estate referred to in Article 1 of this Contract, free of all persons and things, and the Lessee takes possession of the real estate in question in the seen condition on the day of conclusion of this Contract.

Члан 5. Article 5

Закупац је дужан да регулише, односно уговори и исплати све обавезе везано за трошкове неопходне инфраструктуре, односно за комуналне и енергетске прикључке са надлежним јавним предузећима у складу са њиховим актима.

The Lessee is obliged to regulate, i.e. contract and pay all obligations related to the costs of the necessary infrastructure, i.e. for utility and energy connections with the competent public companies in accordance with their acts.

Члан 6. Article 6

Закупац је дужан да након истека овог Уговора предметно грађевинско земљиште врати у првобитно стање о свом трошку.

After the expiration of this Contract the Lessee is obliged to return the building land in question to its original condition at their own expense.

Члан 7. Article 7

Закуподавац се обавезује:

- да преда у посед Закупцу грађевинско земљиште из члана 1. овог Уговора;
- да нема право да без пристанка Закупца врши измене на предмету закупа, за време трајања закупа.
- да Закупцу пружи заштиту од евикције, с обзиром да гарантује да на закупљеној непокретности нема никаквих терета, те да иста није предмет никаквог спора, нити другог правног посла као и да трећа лица немају никаквих права нити потраживања везана за исту.

The Lessor is obliged to the following:

- to hand over to the Lessee the building land referred to in Article 1 of this Contract;
- has no right to make changes to the subject of the lease without the consent of the Lessee, during the lease.
- to provide the Lessee with protection against eviction, since it guarantees that there are no encumbrances on the leased real estate, and that it is not the subject of any dispute or other legal transaction and that third parties do not have any rights or claims related to it.

Члан 8. Article 8

Закупац се обавезује :

- да прими од Закуподавца грађевинско земљиште из члана 1. овог Уговора;
- да уплати закупнину на начин, у износу и року одређеним овим Уговором;

- да предмет закупа користи са пажњом доброг привредника, односно домаћина.

Закупац неће бити одговоран за било коју врсту штете која може настати на закупљеној непокретности услед више силе, или проузроковане елементарним непогодама или штете настале од стране трећих лица.

The Lessee undertakes:

- to receive from the Lessor the building land referred to in Article 1 of this Contract;
- to pay the rent in the manner, amount and term determined by this Contract;
- to use the subject of the lease with the care of a good businessman, i.e. host.

The Lessee will not be liable for any type of damage that may occur on the leased real estate due to force majeure, or caused by natural disasters or third parties.

Члан 9. Article 9

Уговорне стане су сагласне да ће у циљу сталне и непосредне комуникације, рационалног организовања послова, редовног обавештавања Закуподавца о фазама изградње, радова, коришћења и оптерећења саобраћајница и др., а о чему се редовно треба обавештавати и грађанство, и даље те послове извештавања и решавања насталих ситуација на терену обављати раније образована Координациона група, у складу са одредбама Уговора бр.464-48/2021-I од дана 25.02.2022.год.

The contracting parties agree to form a joint body - the Coordination Group - for the purpose of constant and direct communication, rational organization of work, regular informing of the Lessor about the phases of construction, works, use and access roads traffic volume, etc., of which the citizens must be regularly informed, and further, the tasks of reporting and resolving situations on the ground shall be performed by the previously established Coordination Group, in accordance with the provisions of Contract No. 464-48/2021-I dated February 25, 2022.

Члан 10. Article 10

Закуп непокретности може престати једностраним отказом уговора о закупу датог од стране Закуподавца у следећим случајевима:

The lease of real estate may be terminated by unilateral termination of the lease Contract given by the Lessor in the following cases:

1 .ако Закупац закупљену непокретност у целини или делимично изда у подзакуп,

2. ако Закупац у року од 7 (седам) дана од дана закључења овог Уговора, по испостављеној фактури, не уплати износ утврђен чланом 3. овог Уговора,

1. if the Lessee subleases the leased real estate in entirety or leases any part thereof,

2. if the Lessee does not pay the amount determined in Article 3 of this Contract within 7 (seven) days from the day of concluding this Contract, according to the issued invoice.

Отказни рок по одредбама овог уговора је 30 дана.

The notice period under the provisions of this Contract is 30 days.

Члан 11. Article 11

Закуп може престати споразумом Закуподавца и Закупца.

The Lease may be terminated by agreement between the Lessor and the Lessee.

Споразум о престанку уговора о закупу у име Закуподавца закључује Председник општине.

The agreement on the termination of the lease Contract is concluded by the mayor on behalf of the Lessor.

Споразумом из става 2. овог члана уредиће се међусобни односи Закуподавца и Закупца у погледу права и обавеза насталих из закуподавног односа.

The agreement referred to in paragraph 2 of this Article shall regulate the mutual relations between the Lessor and the Lessee regarding the rights and obligations arising from the leasing relationship.

Члан 12. Article 12

Уговорне стране су сагласне да ће измене и допуне овог уговора производити правно дејство само уколико су сачињене у форми анекса уговора, у писаном облику.

The contracting parties agree that amendments to this Contract will have legal effect only if they are made in the form of an annex to the Contract, in writing.

Члан 13. Article 13

Уколико дође до спора по овом Уговору уговорне стране ће исти превенствено решавати споразумно, у супротном спор ће се решавати пред стварно и месно надлежним судом у Суботици.

If a dispute arises under this Contract, the contracting parties shall primarily resolve it by mutual agreement, otherwise the dispute shall be resolved before the competent court with local jurisdiction in Subotica.

Члан 14. Article 14

Уговор се сматра закљученим када исти примерак уговора потпишу обе уговорне стране и овере своје потписе код Јавног бележника.

The Contract is considered concluded when the same copy of the Contract is signed by both contracting parties and their signatures are notarized.

Овај уговор је закључен на српском и енглеском језику. У случају било каквог неслагања између два језика, верзија на српском језику ће имати предност

This contract is concluded in Serbian and English. In the event of any discrepancy between the two languages, the Serbian version shall prevail.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, по 2 (два) примерка за сваку уговорну страну.

The contract is made in 4 (four) identical copies, 2 (two) copies for each contracting party.

Уговорне стране потврђују да су овај уговор прочитале, протумачиле и да исти представља њихову стварну и слободну вољу, те га у знак сагласност потписују.

The contracting parties confirm that they have read, interpreted this Contract and that it represents their real and free will, and therefore sign it in agreement.

ЗАКУПАЦ:
SHANDONG LUQIAO GROUP
CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД
Нови Београд

Wang Yong

Wang Yong
бр.пасоша PE1911549 НР Кина

ЗАКУПОДАВАЦ:
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Председник општине

Адријан Сатмари

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

УОП-I:1670-2024

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ----------

Потврђује се да је дана 26.02.2024. (двадесетишестог фебруара двехиљадедвадесетчетврте године) године у 09:06 (девет и шест) часова:----------

ADRIÁN SZATMÁRI, рођен дана 24.10.1981. (двадесетичетвртог октобра хиљадудеветстоосамдесетпрве године) у месту BAČKA TOPOLA, REPUBLIKA SRBIJA, са пребивалиштем у месту BAČKA TOPOLA, BAJŠANSKI PUT 013 (тринаест), у својству председника општине Бачка Топола, адреса седишта Маршала Тита бр 30 Бачка Топола, пиб 101582899, мб 08070555, у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.----------

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006119080 издату од стране ПС У БАЧКОЈ ТОПОЛИ дана 28.11.2014. (двадесетиосмог новембра двехиљадечетрнаесте године).----------

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, делимично ћириличним, делимично латиничним писмом и састоји се од 7 (седам) стране/страна, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------

Својство заступника утврђено је увидом у Решење о избору председника Општине Бачка Топола.----------

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.----------

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 5.040,00 (петхиљадечетрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.----------

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Милена Николић Број
решења 997-3-IV-6/2022
од 21.03.2022. године

(потпис) **(печат)**

УОП-I:1670-2024
26.02.2024. (двадесетишестог фебруара двехиљадедвадесетчетврте године) године, у 09:06 (девет и шест), у Бачкој Тополи, оверено у 4 (четири) примерка за потребе странке.

Република Србија
Јавни бележник
Ерих Леч
Суботица
Шандора Петефија 3-5

УОП-I: 193-2024

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да је:

YONG WANG, рођен дана 01.10.1981. (првог октобра хиљадудеветстоосамдесетпрве године), по сопственој изјави са боравиштем у месту СУБОТИЦА, БИКОВО 033 (тридесеттри), у својству законског заступника правног лица по имену: **SHANDONG LUQIAO GROUP CO. LTD OGRANAK BEOGRAD-Novi Beograd**, са седиштем у месту БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), МБ: 29508739, ПИБ: 112302292, чије сам овлашћење за заступање утврдио увидом у електронски извод са сајта АПР-а на данашњи дан, након обављеног разговора на енглеском језику, јавни бележник је утврдио да је странка у потпуности упозната са садржином исправе, и да је у целости у складу са његовом вољом, те је у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош бр. PE1911549 издат од стране НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА РЕПУБЛИКЕ КИНЕ дана 11.08.2021. (једанаестог августа двехиљадедвадесетпрве године).

Исправа странке/странака написана је компјутерским штампачем, делимично ћириличним, делимично латиничним писмом и састоји се од 7 (седам) стране/страна, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе.

Награда за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од **5.760,00** (петхиљадеседамстошездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

УОП-I: 193-2024
У Суботици, дана 27.02.2024. (двадесетиседмог фебруара двехиљадедвадесетчетврте године), у 09:59 (девет и педесетдевет).

Јавни бележник
Ерих Леч
СУБОТИЦА
Шандора Петефија 3-5

(потпис) **(печат)**